



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2012 r.

Poz. 925

### UCHWAŁA NR XIII/130/2011 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 29 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka i Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy, gmina Czernica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uchwalonym przez Radę Gminy Czernica uchwałą nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Czernica: nr XXVI/189/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka z zakazem zabudowy, nr XXXIV/286/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/189/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka z zakazem zabudowy, nr XI/105/2011 z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego uchwały nr XXXIV/286/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/189/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka z zakazem zabudowy, Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka i Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy, gmina Czernica zwany dalej planem. Integralną częścią usta-

leń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. rysunek planu nr 1 w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2. rysunek planu nr 2 w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

3. rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

4. rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Czernica jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały sporządzone na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 5000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,

3. przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4. terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice obszarów objętych planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. podstawowe przeznaczenie terenu, wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego,
4. granice projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020081 „Lasy Gędzińskie”,
5. stanowiska roślin chronionych,
6. stanowiska zwierząt chronionych,
7. linia elektroenergetyczna o napięciu 20 kV,
8. gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,
9. granice terenów zalewowych przy Q 1%,
10. przebieg wałów przeciwpowodziowych.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

**§ 5.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R, 2 R,
2. tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami 1 ZLd – 17 ZLd,
3. tereny lasów, oznaczone symbolami 1 ZL – 5 ZL,
4. tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS – 19 WS,
5. tereny urządzeń hydrotechnicznych – wały przeciwpowodziowe, oznaczone symbolami 1 WP – 3 WP,
6. tereny dróg klasy L – lokalne, oznaczone symbolami 1 KDL – 3 KDL,
7. tereny dróg klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD, 2 KDD,
8. tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR – 3 KDR.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują nakazy, zakazy, do-

puszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

**§ 7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1. na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

3. na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,

4. nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem,

5. nakazuje się zachowanie istniejących stanowisk roślin chronionych oraz zwierząt chronionych podlegających ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6. obszar objęty planem położony jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,

7. część północna obszaru objętego planem położona jest w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 o kodzie PLH 020081 „Lasy Gędzińskie”,

8. celem ochrony obszaru, o którym mowa w pkt. 7 jest zachowanie siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy siedliskowej z towarzyszącą im fauną i florą wymienioną w załączniku II tej Dyrektywy,

9. na obszarze, o którym mowa w pkt 5 obowiązuje zakaz podejmowania działań mających osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- b) wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne.

2. W przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem wymagane jest podjęcie działań zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL,
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, elementów reklamowych oraz obiektów małej architektury,
- 2) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających:
  - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
  - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
  - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych,
- 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych wprowadza się następujące zasady:
  - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W północnej części obszaru objętego planem występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu nr 1 i nr 2.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów,
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią,
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- 4) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwagi na przeznaczenie terenów w planie na cele rolnicze i leśne.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R, 2 R, 1 ZLd – 17 ZLd, 1 ZL – 5 ZL.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD, transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 3 KDR.

2. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: lokalnych (KDL) za zgodą zarządcy drogi, dojazdowych (KDD), transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej przez tereny: rolnicze do zalesienia oraz tereny lasów (po drogach leśnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) pozostawia się przebieg trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną oraz linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznej, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

**§ 14.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### Rozdział 3

#### Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

**§ 15.** Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R, 2 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację :

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (na powierzchni i podziemne), w tym również z zakresu łączności publicznej,
  - b) zadrzewień i zakrzewień,
  - c) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - d) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych),
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m.

**§ 16.** Tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZLd – 17 ZLd.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze do zalesienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności publicznej,
  - b) ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m.

**§ 17.** Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL – 5 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg służących gospodarce leśnej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami (po drogach leśnych),
  - c) ciągów pieszo-rowerowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych w granicach istniejących dróg, za wyjątkiem północno-zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 1 ZL położonego w granicach obszaru problemowego korytarza linii kolejowej dużych prędkości o  $V \geq 300$  km/h łączącej Wrocław i Poznań z Warszawą,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m.

**§ 18.** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS – 19 WS (cieki wodne, rowy melioracyjne).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych,
- 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych oraz ciekach wodnych o szerokości minimum 10 m.

**§ 19.** Tereny urządzeń hydrotechnicznych – wały przeciwpowodziowe, oznaczone symbolami 1 WP – 3 WP.

1. Przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia hydrotechniczne – wały przeciwpowodziowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wałów przeciwpowodziowych wraz z zielenią niską w ich najbliższym sąsiedztwie,
- 2) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wałach przeciwpowodziowych o szerokości minimum 10 m.

**§ 20.** Tereny dróg klasy L - lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy L – lokalne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym,
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
- 3) lokalizacje zjazdów z dróg lokalnych na warunkach i za zgodą zarządcy dróg,
- 4) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę dróg.

**§ 21.** Tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy D – dojazdowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi, oznaczonej symbolem 1 KDD w istniejących liniach rozgraniczających (6 m przez tereny leśne, 10 m na pozostałym terenie),
- 2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem 2 KDD – 10 m w przekroju ulicznym,
- 3) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
- 4) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

**§ 22.** Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 3 KDR.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego,

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających.

**§ 23.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R, 2 R, 1 ZLd – 17 ZLd, 1 ZL – 5 ZL, 1 WS – 19 WS, 1 WP - 3 WP, 1 KDL – 3 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDR – 3 KDR, w wysokości 0,1%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

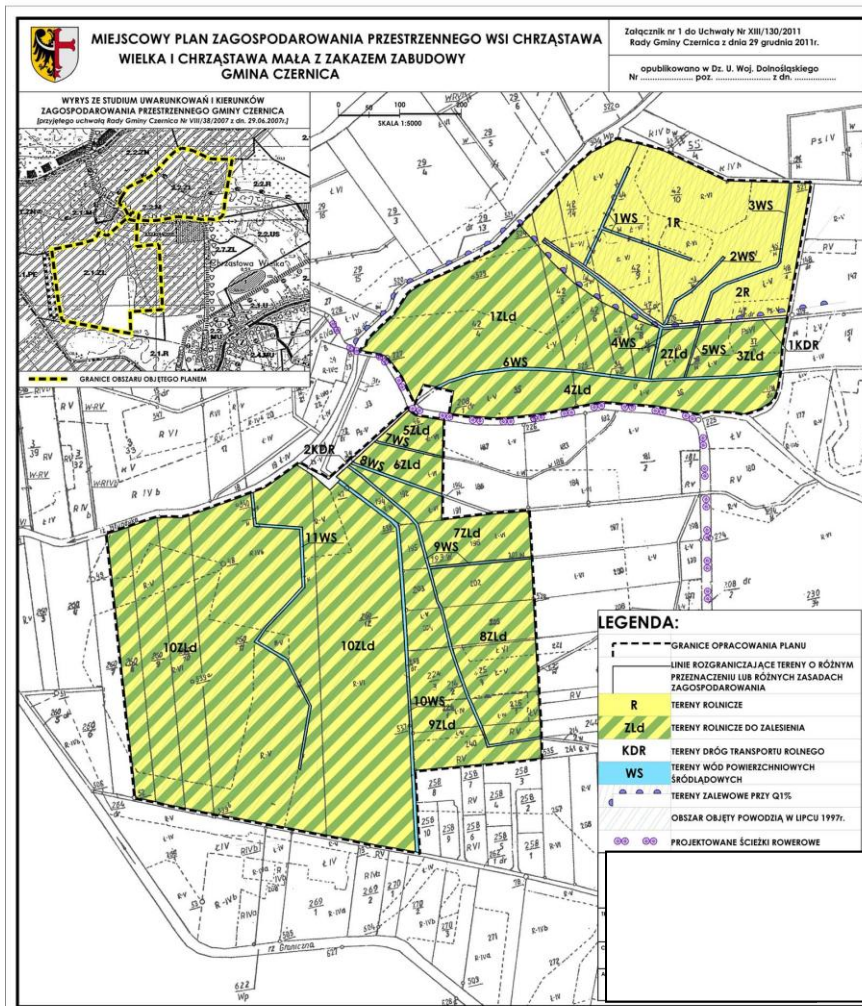
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Czernica.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jarosław Jagielski*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/  
/130/2011 Rady Gminy Czernica  
z dnia 29 grudnia 2011 r.







Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/  
/130/2011 Rady Gminy Czernica  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka i Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy, gmina Czernica” podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Czernica rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu w sposób następujący:

#### **1. Wnoszący uwagę – Pani Urszula Durlej**

**Data wpływu uwagi** – 28 czerwca 2011 r.

**Treść uwagi** – właścicielka wnioskuje o pozostawienie działek jako terenów rolnych bez zakazu zabudowy.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 598/7, 598/8, obręb Chrzastawa Wielka.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

- działki nr 598/7, 598/8 – tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami 14ZLd, 17ZLd,
- teren drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDL.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona

#### **Uzasadnienie:**

Proponowana zmiana projektu planu polegająca na przeznaczeniu działek rolniczych na działki pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną nie jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica”, uchwalonym uchwałą nr VIII/3 8/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. (jednostka 2.5 ZL, 2. 6 ZL).

W związku z tym, że projekt planu musi być zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uwagi nie uwzględnia się.

#### **2. Wnoszący uwagę – Pan Jan Soczomski**

**wpływu uwagi** – 30 czerwca 2011 r.

**Treść uwagi** – właściciel nie zgadza się na przeznaczenie działki pod zalesienie, wnioskuje natomiast o jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** - działka nr 598/5, obręb Chrzastawa Wielka.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

- działka nr 598/5 – tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami 14 ZLd, 17 ZLd,
- teren drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDL. **Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona

#### **Uzasadnienie:**

Proponowana zmiana projektu planu polegająca na przeznaczeniu działek rolniczych na działki pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną nie jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica”, uchwalonym uchwałą nr VIII/3 8/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. (jednostka 2.5 ZL, 2. 6 ZL).

W związku z tym, że projekt planu musi być zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uwagi nie uwzględnia się.